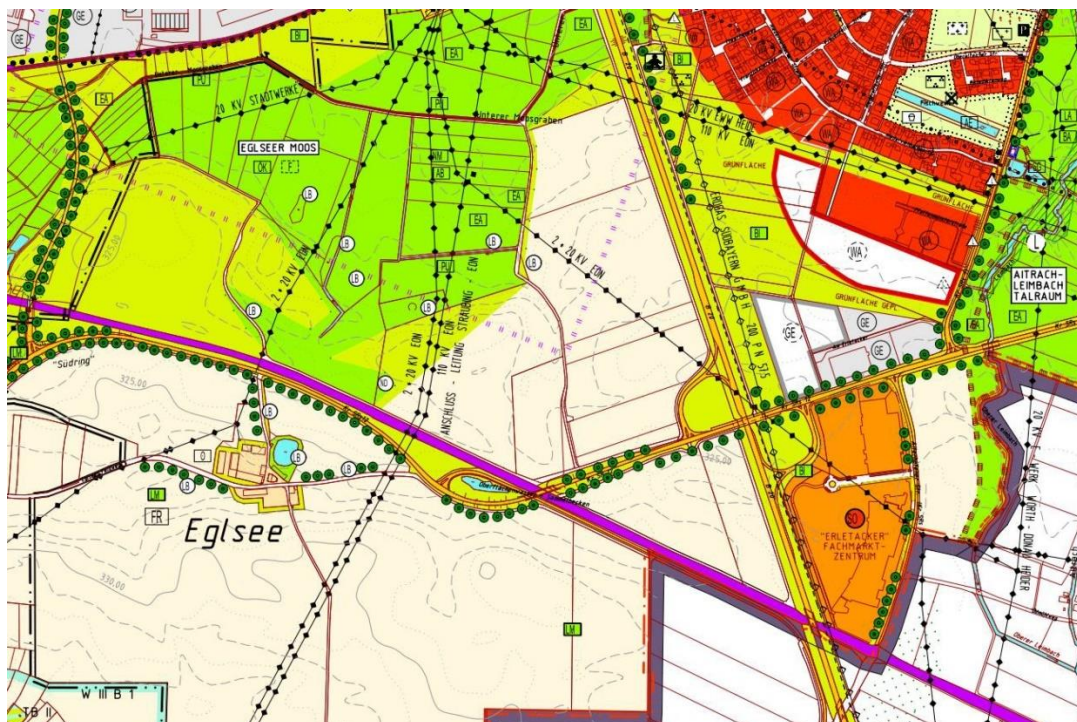




# STADT STRAUBING

## Flächennutzungs- und Landschaftsplan 30. Änderung im Bereich „Eglseer Breite“

### Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 BauGB



Unmaßstäblicher Auszug des Flächennutzungs- und Landschaftsplans  
(rechtswirksam seit 13.07.2006)

## 1. Planungsziele und Planungserfordernis

---

Durch die 30. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes sollen mehrere Entwicklungen ermöglicht werden, die sich im Bereich der „Eglseer Breite“ abzeichnen. Darüber hinaus sollen in diesem Zuge nicht mehr aktuelle Darstellungen im Flächennutzungs- und Landschaftsplan in diesem Bereich angepasst werden.

Im südöstlichen Bereich des Änderungsumgriffes soll ein Gewerbegebiet entstehen, östlich daran anschließend ist entlang der Bahnstrecke eine Photovoltaik-Freiflächenanlage vorgesehen. Entlang der B20 im Osten soll nun ein übergeordneter Radweg entwickelt und im Rahmen der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung dargestellt werden.

Im Rahmen der letzten Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans wurden im westlichen Teil des hier gegenständlichen Geltungsbereichs Flächen fehlerhaft dargestellt. Diese Darstellung soll geändert werden.

Die innerhalb des Änderungsbereichs dargestellten oberirdischen Hoch- und Mittelspannungsleitungen wurden inzwischen zum Teil verkabelt bzw. es hat der Betreiber der Leitungen gewechselt. Die entsprechenden Darstellungen und Informationen im Flächennutzungsplan sollen angepasst werden.

Die Flächenausweisung im Hinblick auf das Gewerbegebiet folgt dabei grundsätzlich dem im Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Stadt Straubing prognostizierten und fortgeschriebenen Gewerbeflächenbedarf. Insbesondere können im Änderungsbereich, der durch die Lage an der SRs 11/12 bzw. der B20 sehr gut erschlossenen ist, Betriebe des produzierenden Gewerbes mit einem großen Flächenbedarf (über 3,0 ha) untergebracht werden.

## 2. Ablauf des Verfahrens

---

21.10.2019	Aufstellungsbeschluss für die 30. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans im Stadtrat
31.10.2019	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Straubing Nr. 44
13.09.2021 - 15.10.2021	Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf in der Fassung vom 16.08.2021
25.07.2022	Behandlung der eingegangenen Äußerungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, Auslegungsbeschluss im Stadtrat
28.11.2022 - 30.12.2022	Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf in der Fassung vom 11.11.2022
02.05.2023	Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, Feststellungsbeschluss zur 30. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans im Stadtrat.

### 3. Berücksichtigung der Umweltbelange

---

Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter wurden in einer Umweltprüfung ermittelt und in einem Umweltbericht als gesondertem Teil der Begründung erläutert. Bezogen auf die einzelnen Schutzgüter sind durch die 30. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans geringe bis mittlere Umweltauswirkungen zu erwarten. Durch die Entwicklung des Gewerbegebiets an bereits bestehender Erschließung, abgerückt von Wohnnutzungen und die Darstellung von Eingrünungsmaßnahmen um die Gewerbeflächen herum insbesondere zu den hochwertigen Flächen des Eglseer Moores hin, können die erwarteten Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaft, Arten und Biotope sowie Mensch reduziert werden. Durch die Angliederung an die bestehenden Erschließungsstränge wird zum einen die notwendige Fläche reduziert zum anderen kann so im Hinblick auf das Schutzgut Landschaft neuen Zäsuren vorgebeugt werden. Der dargestellte Radweg im Osten stellt eine Verbesserung für die Naherholung dar.

Im Bereich der geplanten Darstellung des Sondergebiets Photovoltaik sind ebenfalls Eingrünungsmaßnahmen dargestellt. Darüber hinaus ist ein Abstand zum hier befindlichen Naturdenkmal vorgesehen. Somit können auch hier die Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaft sowie Arten und Biotope reduziert werden.

In den übrigen westlich gelegenen Bereichen werden durch die geplanten Darstellungen der 30. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans keine Eingriffe vorbereitet. Im Rahmen der angepassten Darstellung wird lediglich der heutige Zustand abgebildet. Somit sind für diesen Bereich auch keine Kompensations- oder Minimierungsmaßnahmen vorgesehen.

Durch die Berücksichtigung weiterer eingriffsminimierender, konfliktvermeidender sowie grünordnerischer Maßnahmen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung bzw. deren Umsetzung können die Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter zusätzlich verringert werden. Darüber hinaus können auch positive Effekte im Hinblick auf andere Schutzgüter erreicht werden.

Für das Schutzgut Mensch sind trotz des großen Abstands zu schutzbedürftigen Nutzungen Regelungen zur Emissionsbegrenzung erforderlich, z.B. die Festsetzung von Emissionskontingenten.

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind voraussichtlich umfängliche Auffüllungen erforderlich, um eine Versickerung des Niederschlagswassers zu ermöglichen.

Für das Schutzgut Fläche kann durch eine möglichst dichte Bebauung und effiziente Erschließung auf Ebene der konkreten Bauleitplanung eine Minimierung stattfinden. Dies verstärkt den bereits durch die Lage an bestehender Erschließung vorhandenen Effekt.

Im Hinblick auf das Schutzgut Landschaft können in der konkreten Bauleitplanung entsprechende Festsetzungen zu Höhenentwicklung, Eingrünung und Gestaltung die Eingriffe weiter minimieren.

Im Hinblick auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind bei Bodeneingriffen weitere Ausgrabungen oder Sondierungen erforderlich.

Durch den weitgehenden Verzicht auf Bodeneingriffe und die Entwicklung von Grünland unter den PV-Modulen kann im Bereich der konkreten Bauleitplanung die Auswirkung für das Schutzgut Boden minimiert werden. Im Bereich des geplanten Gewerbegebiets können die möglichen Versiegelungen und Aufschüttungen auf ein funktional notwendiges Minimum reduziert werden um die Eingriffe zu begrenzen.

Für das Schutzgut Arten- und Lebensräume bzw. für den Artenschutz nach § 44 BNatSchG sind bezüglich der Agrarvögel konfliktvermeidende Maßnahmen sowie Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG) im Bebauungsplan vorzusehen bzw. abzuhandeln. Die Sicherstellung der Durchführbarkeit sowie die Umsetzung von CEF-Maßnahmen ist vor Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu gewährleisten. Dies wird in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde durch städtebaulich vertragliche Regelungen sichergestellt.

Für das Schutzgut Klima und Luft sind vor dem Hintergrund der heutigen Flächennutzung, der offenen Umgebung und der Vorbelastungen, Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

Um eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im geplanten Gewerbegebiet zu ermöglichen, sind voraussichtlich größere Aufschüttungen nötig. Somit ergibt sich eine Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern Grund- und Oberflächenwasser, Boden und Fläche.

Im Hinblick auf die Agrarvögel ergeben sich Wechselwirkungen zwischen dem Schutzgut Fläche und Arten.

Die Ausgrabungen der Bodendenkmäler führen zu wesentlichen Bodeneingriffen was eine Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern Kultur- und Sachgüter sowie Boden bedingt.

Die Eingrünungsmaßnahmen führen zu einem größeren Flächenverbrauch. Somit ergibt sich eine Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern Lebensräume und Arten, Landschaft und Fläche.

Ergebnis der Umweltprüfung ist, dass die Auswirkungen der 30. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Stadt Straubing insgesamt als umweltverträglich zu werten sind. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter sind unter Berücksichtigung der gegebenenfalls auch erst auf Ebene der konkreten Bauleitplanung zu treffenden Minimierungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht zu erwarten.

## **4. Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

---

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 30. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans in der Fassung vom 16.08.2021 wurde in der Zeit vom 13.09.2021 bis einschließlich 15.10.2021 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte mit dem Entwurf vom 11.11.2022 in der Zeit vom 28.11.2022 bis einschließlich 30.12.2022. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Bedenken, Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden, soweit möglich und mit den Zielsetzungen der Planänderung vereinbar, in die Planung eingearbeitet. Bedenken, Anregungen und Hinweise aus der öffentlichen Auslegung wurden wie folgt berücksichtigt.

### **4.1 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

#### **Stadt Straubing, Gäubodenmuseum, Stadtarchäologie**

Im westlichen Teil des Änderungsbereichs werden keine für Bodendenkmäler relevanten Eingriffe vorbereitet.

Im zentralen Bereich der PV-Freiflächenanlagen können Detailuntersuchungen zu Bodendenkmälern im Rahmen der konkreten Bauleitplanung durchgeführt werden.

Im östlichen für ein Gewerbegebiet vorgesehenen Bereich haben zum Teil bereits Ausgrabungen stattgefunden. Weitere notwendige Ausgrabungen bzw. Prospektionen könnten im Vorfeld der konkreten Baudurchführung durchgeführt werden.

### **Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Nürnberg**

Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung können Konflikte im Hinblick auf die konkrete Bautätigkeit, Baumpflanzungen etc. sicher ausgeschlossen werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Eisenbahnbetrieb Emissionen (Lärm, Staub etc.) verursacht. Diese werden auf Ebene der konkreten Bauleitplanung im Detail abgewogen. Auf Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans kann sicher davon ausgegangen werden, dass entsprechende Konflikte mit den geplanten Flächendarstellungen bzw. Nutzungen bewältigt werden können.

Im Rahmen eines Blendgutachtens wurde nachgewiesen, dass eine im Hinblick auf die Bahntrasse (und die SRs12) blendfreie Ausführung einer Photovoltaikfreiflächenanlage unter gewissen technischen Rahmenbedingungen möglich ist. Diese Rahmenbedingungen können auf Ebene der konkreten Bauleitplanung sichergestellt werden.

Die übrigen Hinweise und Hinweise zum Bauvollzug wurden zur Kenntnis genommen.

### **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Deggendorf-Straubing**

Die Erschließung der umgebenden landwirtschaftlichen Flächen kann auf Ebene der konkreten Bauleitplanung sichergestellt werden. Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

### **Wasserwirtschaftsamt Deggendorf**

Festsetzungen zur Begrenzung der Bodenversiegelung und der Versickerung von Niederschlagswasser können auf Ebene der konkreten Bauleitplanung getroffen werden. Grundsätzlich ist eine Versickerung des Niederschlagswassers im Planungsgebiet unter Einhaltung gewisser Rahmenbedingungen möglich.

Die Kartierung des Planungsumgriffs als wassersensibler Bereich steht der Entwicklung eines Gewerbegebiets und einer Freiflächenphotovoltaikanlage nicht entgegen. Im Rahmen der konkreten Bauleitplanung können Festsetzungen zum Schutz vor entsprechenden negativen Umwelteinwirkungen getroffen werden.

Eine Bewertung der Bodentypen und der Bodenfunktionen war im Umweltbericht bereits vorhanden.

Die übrigen Hinweise und Hinweise zum Bauvollzug oder Betrieb wurden zur Kenntnis genommen.

### **Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz**

Grundsätzlich wäre im geplanten Gewerbegebiet eine hinsichtlich der Größe der Betriebe gemischte Struktur auch im Interesse der Stadt Straubing. Jedoch ist durch die, aus Sicht der Landesplanung nicht angebundene Lage des Planungsbereiches, entsprechend den Vorgaben des LEP das Gewerbegebiet nur für die Ansiedlung von größeren produzierenden Betrieben möglich, die aus Gründen des Ortbildes nicht in angebundener Lage errichtet werden können. Flächen für kleinere Betriebe sind im Bebauungsplan Nr. 220 „Gewerbegebiet Lerchenhaid“ verfügbar.

Die übrigen Hinweise und Hinweise zum Bauvollzug wurden zur Kenntnis genommen.

### **Bayernwerk Netz GmbH**

Der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb, der in der Stellungnahme genannten Anlagen, ist durch die Flächennutzungsplanänderung nicht beeinträchtigt. Die Trasse der 110-kV-Freileitung war in den Flächennutzungsplan bereits eingetragen. Im Bereich der Hochspannungsfreileitung ist im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung ein Sondergebiet für eine Photovoltaikfreiflächenanlage dargestellt. Dieses hat keine entsprechende Schutzbedürftigkeit im Hinblick auf den Immissionsschutz. Die Gewerbegebietsdarstellung liegt ca. 30 m östlich der Leitungssachse. Somit sind hier entsprechende Abstände sicher eingehalten. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan stehen Unterhaltsmaßnahmen an den Stromleitungen, der Einhaltung von Abständen durch Bewuchs und Gebäuden nicht entgegen.

Die übrigen Hinweise und Hinweise zum Bauvollzug wurden zur Kenntnis genommen.

### **Elektrizitätswerk Wörth/Donau R. Heider & Co. KG**

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan stehen der Errichtung von Trafostationen nicht entgegen. Die Einspeisung des im Planungsgebiet erzeugten Stroms soll nach Abstimmung mit den Stadtwerken der Stadt Straubing in deren Netz erfolgen.

### **Deutsche Bahn AG**

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind für die einzelnen Punkte (Blendung, Sicherheit des Eisenbahnbetriebs, Staubeinwirkungen, Leistungsfähigkeit) keine negativen Wechselwirkungen zu erwarten. Die Hinweise werden entsprechend bei der Erstellung der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Entlang der Bahntrasse besteht ein Feldweg, der im Flächennutzungsplan dargestellt ist und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt wird.

Ein Zufließen von Oberflächenwasser auf Bahngrund ist bereits durch §37 WHG allgemeingültig ausgeschlossen und bedarf keiner weiteren Regelung im Rahmen der Bauleitplanung.

Das Gewerbegebiet sowie das Sondergebiet „Photovoltaik“ weisen eine relativ geringe Schutzbedürftigkeit gegenüber den Immissionen aus Bahnverkehr auf. Soweit angezeigt, können auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Maßnahmen zur Sicherung gesunder Aufenthalts- und Arbeitsbedingungen definiert werden.

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan steht entsprechenden Anforderungen zur Vegetation an der Bahntrasse nicht entgegen. Entsprechende Festsetzungen zu Mindestabständen werden auf Ebene der konkreten Bauleitplanung getroffen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Eisenbahnbetrieb entsprechende Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.) verursacht. Diese werden auf Ebene der konkreten Bauleitplanung im Detail abgewogen. Auf Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans kann sicher davon ausgegangen werden, dass entsprechende Konflikte mit den geplanten Flächendarstellungen bzw. Nutzungen bewältigt werden können.

Nach aktuellem Kenntnisstand sind keine Kreuzungen der Bahntrasse durch Leitungen o.ä. erforderlich. Soweit sich dies aus der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Erschließungsplanung ergäbe, wird mit der DB diesbezüglich Kontakt aufgenommen werden.

### **Stadt Straubing, Freiwillige Feuerwehr**

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan steht einer Entwicklung der Fläche entsprechend den Vorgaben der Freiwilligen Feuerwehr Straubing nicht entgegen. Diese sind im Rahmen der folgenden verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Erschließungsplanung entsprechend zu berücksichtigen.

### **Stadt Straubing, Untere Naturschutzbehörde**

Einer Einschränkung der ökologisch-funktionalen Entwicklungsmöglichkeiten des Eglseer Moores nach Süden kann durch entsprechende Festsetzungen auf Ebene der konkreten Bauleitplanung entgegengewirkt werden.

Eine Abweichung der naturschutzrelevanten Angaben in den Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung und des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans stellt auf Ebene des Flächennutzungsplans kein Planungshindernis dar, da auf Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans grundsätzlich nur eine grobe Abschätzung der Eingriffe erfolgen kann.

## **Regierung von Niederbayern, Sachgebiet 24, Raumordnung, Landes- und Regionalplanung**

Der in der Bedarfsermittlung für das Gewerbegebiet aufgeführte Bereich „GE und SO Stadtfeld südlich der Bahnlinie“ weist zwar ca. 4,3 ha Gewerbeflächenpotenzial auf, jedoch sind diese nicht zusammenhängend. Der Bereich wird durch den Otto-von-Dandl-Ring in einen ca. 1,5 ha und einen ca. 2,8 ha großen Bereich geteilt. Somit können hier keine Betriebe mit einem Flächenbedarf von 3 ha oder mehr unterkommen. Im Übrigen sind diese Flächen allesamt in Privateigentum, d.h. die Stadt Straubing hat hierauf keinen Zugriff.

Die in der Flächennutzungsplanänderung als Gewerbegebiet und Flächen für Photovoltaik dargestellten Flächen liegen außerhalb der Darstellung des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets des Regionalplans. In RP 12 B I 2.3.1 G heißt es: „Als Ergänzung zu naturschutzrechtlich geschützten Flächen sollen landschaftliche Vorbehaltsgebiete zum Schutz empfindlicher Landschaften und des Naturhaushaltes beitragen. In diesen Gebieten kommt dem Erhalt der Freiraumfunktionen und den gebietsspezifischen Erhaltungs- und Entwicklungszielen von Naturschutz und Landschaftspflege ein besonderes Gewicht gegenüber anderen Nutzungsansprüchen zu. [...]“ Diese Festlegungen beziehen sich ausschließlich auf die im RP 12 dargestellten Flächen, nicht auf angrenzende Flächen. Die landschaftlichen Vorbehaltsgebiete stellen bereits Ergänzungen naturschutzrechtlich geschützter Flächen dar. Eine weitere „Pufferzone“, welche sich inzident aus den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten ergeben würde, besteht somit nicht.

Es wird festgestellt, dass bereits heute maßgebliche Gebietsstörungen vorliegen (Verkehrsemissionen und Straßendamm der Bundesstraße B 20, Aufschleifung der B 20, Verkehrsemissionen und Verlauf der Kreisstraße SRs 12 sowie der Bahnlinie Passau-Obertraubling, Überführung der Kreisstraße über die Bahnlinie, Verlauf von mehreren Hochspannungsleitungen, ...). Es kann in diesem Bereich weder ein ungestörtes Landschaftsbild noch eine unbelastete Qualität des Naturraumes konstatiert werden. Die vorgesehenen Gewerbe- und Sondergebietsflächen sind nur in diesem Bereich platziert und orientieren sich in der Flächenabgrenzung weitgehend an den gegebenen Strukturen.

Gemäß des seit 2011 rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Eglseer Moos – Ost“ (Nr. 164) sind 2 Aspekte relevant. Zum einen ist das aktuelle Planareal bewusst nicht in den Geltungsbereich des o.g. Bauleitplanes aufgenommen worden und zum anderen wird auf Basis o.g. Bauleitplanung seit über einem Jahrzehnt der Flächenerwerb und die naturschutzfachliche Aufwertung von Flächen (maßgeblich im Zusammenhang mit der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung) betrieben. Aus naturschutzfachlicher Sicht eignet sich das aktuelle Plangebiet allerdings gerade deshalb nicht für derartige Maßnahmen, da es sich im Wesentlichen nicht um einen Bestandteil der Niedermoorsenke, sondern um eine Lage auf der Niederterrasse der Donau handelt. Somit kann festgestellt werden, dass die vorliegende Änderung des FNP / LP keine maßgebende Beeinträchtigung der Erhaltungs- und Entwicklungsziele des nördlich an die geplanten Photovoltaikanlagen und Gebietsausweisung angrenzenden landwirtschaftlichen Vorbehaltsgebietes zur Folge hat.

Die Dachflächen sowie die Fassade und ggf. Flächen über Stellplätzen im Gewerbegebiet sind mit Photovoltaikanlagen auszustatten um den Energieverbrauch des neuen Gewerbegebiets soweit wie möglich zu decken. Diese Anlagen werden somit keinen wesentlichen Einfluss auf den unabdingbaren nachhaltigen Umbau der bestehenden Energieversorgung haben. Hier kann jedoch eine Freiflächenphotovoltaikanlage einen entscheidenden Beitrag leisten. Somit ist sowohl eine Freiflächenphotovoltaikanlage als auch eine weitestgehende Nutzung der Photovoltaikpotenziale des Gewerbegebiets vorgesehen. In den vom Stadtrat beschlossenen Vergabekriterien für die Gewerbebezugszellen sind konkrete Maßgaben für die Errichtung von Photovoltaikanlagen am Betriebsstandort definiert. Ansiedlungswillige Unternehmen haben die Einhaltung dieser Kriterien nachzuweisen.

Darüber hinaus wurde die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

### **Regionaler Planungsverband Donau-Wald**

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und war im Wesentlichen inhaltsgleich mit der Stellungnahme der Regierung von Niederbayern. Somit erfolgte die identische Berücksichtigung der Belange in der Flächennutzungsplanänderung.

### **Staatliches Bauamt Passau, Servicestelle Deggendorf**

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan stehen sämtlichen Ausbauvarianten (symmetrisch, Ost, West) der B20 nicht entgegen.

Eine Nutzung der Anbaubeschränkungszone als Gewerbegebiet ist, wenn auch ohne Bebauung, möglich. Somit steht den Darstellungen im Flächennutzungs- und Landschaftsplan nichts entgegen.

Auf Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans ist im gesamten Stadtgebiet die Anbauverbots- und -beschränkungszone nicht dargestellt. Um eine einheitliche Darstellungstiefe zu erhalten, soll dies auch in der Änderung nicht als „Insellösung“ dargestellt werden. Die vorgebrachten Belange werden in der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend berücksichtigt.

Die Hinweise zur konkreten Anbindung an die SRs 11 und deren Wechselwirkung mit der B20 betreffen die Planungstiefe des Bebauungsplans. Auf Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans ist der Bereich grundsätzlich durch die SRs 12 erschlossen. Weitere detaillierte Festlegungen werden nicht getroffen. Auf Ebene der konkreten Bauleitplanung haben bereits entsprechende Abstimmungen stattgefunden. Im Detail wird jedoch im Bebauungsplanverfahren sowie in der Erschließungsplanung darauf eingegangen.

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan sieht keine Bäume entlang der B20 vor.

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan steht einer blendfreien Ausführung der Freiflächenphotovoltaikanlage nicht entgegen. Eine detaillierte Festsetzung kann auf Ebene des Bebauungsplans erfolgen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde bereits ein Blendgutachten erstellt, welches eine mögliche, blendfreie Ausführung nachweist.

Grundsätzlich kann ein Gewerbegebiet an dieser Stelle, auch vor dem Hintergrund des Verkehrslärms der B20, unter Berücksichtigung entsprechender Immissionsschutzmaßnahmen entwickelt werden. Konkrete Immissionsschutzmaßnahmen werden soweit angezeigt auf Ebene des Bebauungsplans getroffen.

Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

### **Landesbund für Vogelschutz**

Ein Ausgleich der Beeinträchtigungen der im Gebiet vorhandenen naturschutzrechtlich relevanten Arten ist grundsätzlich möglich. Somit steht dieser Belang der Darstellung als Gewerbegebiet bzw. Fläche für Freiflächenphotovoltaikanlagen im Flächennutzungs- und Landschaftsplan nicht entgegen.

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan bereitet bauliche Eingriffe nur vor. Somit können hier keine Festsetzungen z.B. zum Artenschutz getroffen werden. Es werden nur mögliche Wege der Überwindung eventueller Beeinträchtigungen aufgezeigt. Eine Sicherung der Maßnahmen ist auf dieser Ebene somit nicht nötig.

Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen und konkrete Maßnahmen auf Ebene der konkreten Bauleitplanung umgesetzt.

## **4.2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.



## 5. Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

---

Die bestehenden anderweitigen Gewerbeflächenpotenziale wurden im Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Stadt Straubing untersucht (2012). In der Gesamtbetrachtung sind in Straubing perspektivisch keine ausreichenden Gewerbeflächen zur voraussichtlichen Nachfrage vorhanden. Zudem sind vorhandene Baulücken etc. relativ kleingliedrig. Größere zusammenhängende Gewerbeflächenpotenziale stehen nicht zur Verfügung bzw. sind schon wieder „belegt“.

Weiter wurden an den bestehenden Siedlungskörper angebundene Standorte im Hinblick auf die Entwicklung eines Gewerbegebiets untersucht. Diese wurden jedoch aufgrund dort bestehender hochwertiger ökologischer Flächen, mangelnder Erschließung oder aufgrund der sehr kleinteiligen Siedlungsstruktur, welche sich nicht mit den geplanten, großflächigen Gewerbebetrieben verträgt, ausgeschlossen.

Im Rahmen eines „Integrierten Energienutzungsplans“ (2014) wurden für die Stadt Straubing entsprechende mögliche Photovoltaikstandorte ermittelt bzw. untersucht. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten in Straubing, beschränken sich die für großflächige PV-Anlagen in Frage kommenden Flächen im Wesentlichen auf den Bereich des ehemaligen Lehmabbaus (Konversionsflächen) und entlang der Schienenwege. Sonstige großflächige Konversionsflächen liegen nicht vor. Bereits für gewerbliche Flächen überplante Bereiche, welche sich ebenfalls eignen würden, sind aus wirtschaftlichen Gründen für PV-Anlagen uninteressant. Dies betrifft insbesondere auch die Flächen, welche im Rahmen der hier gegenständlichen Änderung als Gewerbegebiet dargestellt werden sollen.

Die anderen Potenzialflächen aus dem „Integrierten Klimaschutz- und Energiekonzept Straubing“ (IKSEK) für Photovoltaik sind entweder bereits vollumfänglich umgesetzt oder stehen aus anderweitigen Gründen nicht zur Verfügung. Auch würde eine zusätzliche Nutzung dieser Flächen den Bedarf an erneuerbarer Energie in Straubing nicht vollumfänglich decken.

Insgesamt wäre für den Bereich in Ergänzung des Eglseer Moores auch eine Entwicklung zu einer großflächigen Kompensationsfläche denkbar gewesen. Dies wurde jedoch in Abwägung aller Flächenbedarfe zu Gunsten der Gewerbe und Photovoltaikentwicklung verworfen. Die Kompensationsflächen (auch für die hier gegenständliche Planung) wird nun an anderer, weniger für eine Gewerbe- und PV-Nutzung geeigneten Stelle verwirklicht.